

OBJET : Régime fiscal applicable au produit financier alternatif "Mourabaha".
Réponse n° 31 du 18 janvier 2010

J'ai l'honneur de vous faire savoir qu'en vertu des dispositions de l'article 7 de la loi de finances n° 48-09 pour l'année budgétaire 2010, le mode de financement par voie de "Mourabaha" bénéficie du même traitement fiscal que celui afférent au crédit classique.

Ainsi, le régime fiscal applicable au produit "Mourabaha" est le suivant :

- **En matière d'Impôt sur les Sociétés**

La rémunération de l'opération "Mourabaha" constitue un produit financier imposable à répartir sur la durée du contrat, à l'instar des intérêts courus prévus à l'article 9 (I- B- 3°) du Code Général des Impôts (C.G.I.), sous réserve de l'existence d'un contrat de crédit liant l'établissement bancaire avec le client et fixant de manière précise la durée du remboursement du crédit, ainsi que la rémunération globale de l'établissement bancaire étalée sur la durée de remboursement du crédit.

- **En matière d'Impôt sur Revenu**

A compter du 1^{er} Janvier 2010, le contribuable ayant conclu un contrat par voie de "Mourabaha", en vue d'acquérir un logement destiné à son habitation principale peut bénéficier :

- ✓ de la déduction de la rémunération convenue d'avance avec sa banque, dans la limite de 10%, de son revenu global imposable ;

- ✓ de la déduction de son revenu salarial, du coût d'acquisition et de la rémunération convenue d'avance pour l'acquisition d'un logement social destiné à son habitation principale, dans les conditions prévues à l'article 59- V du C.G.I.

- **En matière de Taxe sur la Valeur Ajoutée**

A compter du 1^{er} janvier 2010, l'opération "Mourabaha" est assimilée à une opération de crédit classique et par conséquent, le taux de T.V.A. de 10% avec droit à déduction est appliqué sur la marge bénéficiaire, conformément aux dispositions de l'article 99-2° du C.G.I.

- **En matière de Droits d'Enregistrement**

Pour éviter la double imposition aux droits d'enregistrement des acquisitions par voie de "Mourabaha" (une première fois, lors de l'acquisition par l'établissement bancaire et une deuxième fois, à l'occasion de la revente par ledit établissement au client), l'article 7 de la loi de finances n° 40-08 pour l'année budgétaire 2009 a prévu l'application des droits d'enregistrement une seule fois lors de l'acquisition par l'établissement bancaire, en consécration du principe de la neutralité de l'impôt.

La base imposable est déterminée par le prix d'acquisition des biens par l'établissement bancaire, à l'exclusion de la rémunération au profit de cet établissement, en application des articles 131- 1° et 132- II du C.G.I.

En conséquence, il est appliqué aux actes d'acquisition par voie de "Mourabaha" à compter du 1^{er} janvier 2009 :

- soit le taux de 3%, s'il s'agit d'acquisition de locaux construits (art. 133- I- B- 3° du C.G.I.) ou de terrains nus destinés à la construction de tels locaux dans un délai maximum de sept ans à compter de la date de ladite acquisition (art. 133- I- B- 4° et 134- I du C.G.I.) ;
- soit le taux de 6%, s'il s'agit de terrains nus, de fonds de commerce ou de clientèle (art. 133- I- A- 1° du C.G.I.).